that fundamentally the issue was not whether there was a failure to call or not to call a witness but whether the failure to call a particular witness gave rise to a serious gap in the prosecution case. Defence counsel contended that in this case there was a serious break in the chain of evidence affecting proof as to the identity of the exhibits as in *Teoh Hoe Chye*'s case[1] when the appellant's appeal was allowed and the conviction set aside.

We decided to call upon the learned deputy to address us only on this issue raised by the appellant but he was unable to enlighten us on what steps had been taken by the police to trace Teh Kok Liang. He was also unable to explain why no efforts had been made to trace Teh Kok Liang through the Pensions Divisions of the Public Services Department.

This court has observed in *Teoh Hoe Chye*'s case[1] that the law is clear since the Federal Court's case of *Su Ah Ping* v *PP*[2] that it is unnecessary to call evidence to ensure that there is no break in the chain of evidence. If the officer who picked up the object at the scene produced it and identified it as that very object, that is enough and there is no need to call every other officer who handled it, unless there is doubt as to the identity. We would reiterate as we have done so in *Teoh Hoe Chye*'s case[1] that where a doubt as to the identity of an object arises, a failure to adduce evidence to provide the necessary link in the chain of evidence is fatal to the prosecution case. In the instant case, there would be no difficulty for PW1 to identify the plastic bags (P10 and P12) and the newspaper (P8) on which he has signed. But in the case of the 750 brown paper rolls (P11) containing a total of 362.83g nett of dried plant material and the paper packet (marked B by PW6) containing 66.76g nett of dried plant material, we have our doubts that PW1 could have really identified the plant materials produced in court on 3 August 1987 as the dried leaves which were recovered by him from the appellant's premises more than four years ago, ie on 16 June 1983. In the circumstances, the evidence of L/Cpl Teh Kok Liang was therefore necessary to prove that the exhibits which were received by PW6 on 8 September 1983 were the very ones which the chemist had sent back to him the day earlier. L/Cpl Teh Kok Liang would have been able to provide the missing link in the chain of evidence if more strenuous efforts had been made to trace him through the Pensions Division of the Public Services Department, to give evidence for the prosecution. The prosecution has not given valid reasons as to why L/Cpl Teh Kok Liang could not be traced or what efforts have been made to trace him. In our view, the failure to call that witness in this case has caused a serious break in the chain of evidence relating to the identity of the drugs produced in court. As the prosecution has failed to comply with the requirements of strict proof in a criminal case, it is our considered view that in the circumstances of this case the appeal of the appellant should be allowed. We therefore set aside his conviction and sentence and ordered that he be acquitted and discharged.

Appeal allowed.

Solicitors: *AJ Ariffin Chong & Harpal.*

Reported by *Prof Ahmad Ibrahim*

Pentadbir Tanah Daerah, Wilayah Persekutuan lwn Abdul Hady dan satu lagi rayuan

MAHKAMAH AGUNG (KUALA LUMPUR) — RAYUAN SIVIL NO 01-2-1990 DAN 01-64-89
HASHIM YEOP A SANI HB (MALAYA), HARUN HASHIM DAN MOHAMED YUSOFF HMA
16 MAC 1991

Undang-Undang Tanah — Pengambilan tanah — Tidak ada penilaian atau tuntutan di buat di hadapan Pemungut Hasil Tanah — Pampasan diberi oleh Pemungut Hasil Tanah — Tuntutan dibuat ke Mahkamah Tinggi — Sama ada perintah pampasan lebih dari pampasan yang diberi boleh dibuat — Perkara yang boleh diambil kira untuk mencapai amaun pampasan — Akta Pengambilan Tanah 1960, s 12 & Jadual Pertama

Rayuan-rayuan ini telah dibuat terhadap keputusan Mahkamah Tinggi yang telah memberi pampasan kepada responden berlebihan dari apa yang diberi oleh Pemungut Hasil Tanah. Responden-responden ialah penyewa dan penghuni tingkat bawah dan tingkat atas bangunan di Kuala Lumpur yang dipunyai oleh Ideal Home Development Sdn Bhd. Tanah itu telah diambil di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 dan Pemungut Hasil Tanah telah mengadakan perbicaraan untuk menentukan pampasan. Kedua-dua responden telah hadir akan tetapi telah tidak memberi apa-apa penilaian atau tuntutan. Pemungut Hasil Tanah telah memberi pampasan dan kemudiannya responden telah membuat permohonan ke Mahkamah Tinggi. Mahkamah Tinggi telah memberi pampasan lebih dari apa yang diberi oleh Pemungut Hasil Tanah. Rayuan telah dibuat.

Diputuskan, membenarkan rayuan-rayuan itu:

(1) Seksyen 4 Jadual Pertama Akta Pengambilan Tanah 1960, menyatakan jika seseorang yang ada kepentingan tidak membuat atau enggan membuat tuntutan dengan sebab-sebab yang mencukupi yang dibenarkan oleh hakim, orang itu hendaklah tidak diberi pampasan lebih daripada pampasan yang diperintahkan oleh Pemungut Hasil Tanah selepas mendengar perbicaraan di bawah s 12 dalam Akta tersebut. Di dalam kes-kes ini kedua-dua responden tidak membuat apa-apa tuntutan atau penilaian kepada Pemungut Hasil Tanah dan apabila perintah Pemungut Hasil Tanah dirujuk kepada Mahkamah Tinggi, tidak ada alasan diberi mengapa tuntutan atau penilaian tidak dibuat.

(2) Seksyen 2 Jadual Pertama Akta itu memperuntukkan bahawa untuk mencapai satu amaun pampasan di bawah Akta itu perkara-perkara yang disenaraikan di bawah s 2 hendaklah diambilkira dan perkara lain tidak boleh diambil kira. Di dalam kes ini hakim yang arif telah mengambil kira beberapa

perkara yang tidak sepatutnya diambil kira dan telah keluar dari skop perenggan (d) Jadual Pertama.

[English summary

The respondents in this case were the tenants and occupants of a building in Kuala Lumpur belonging to Ideal Home Development Sdn Bhd. The property was acquired under the Land Acquisition Act 1960. A hearing was held by the Collector of Land Revenue and both the respondents attended the hearing. They did not submit any valuation or claim for compensation. After the collector had made his award, they applied to the High Court. In the case of the first respondent the Collector of Land Revenue gave compensation of $8,971 and the first respondent claimed $51,692. The learned judge of the High Court gave compensation of $49,842. The appellant appealed.

Held, allowing the appeal:

(1) Where under s 4 of the First Schedule to the Land Acquisition Act 1960, a person has not made a claim for compensation and no satisfactory reason for his failure to do so, such person shall not be given compensation exceeding the amount ordered by the Collector of Land Revenue after a hearing held under s 12 of the Act.

(2) Section 2 of the First Schedule to the Act provides that in fixing the amount of compensation, only the matters set out in the section can be taken into consideration and no other matters. In this case, the learned judge has wrongly taken into consideration various other matters, which he was not entitled to do.]

Undang-undang rujukan

Akta Pengambilan Tanah 1960 s 12, Jadual Pertama

Rayuan dari: Permohonan Sivil No R8-15-60-86 dan No A14-57-86 (Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur).

Noor Azian bte Shaari (Peguam Kanan Persekutuan) bagi pihak perayu.

PS Gill bagi pihak responden

Cur Adv Vult

Hashim Yeop A Sani HB (Malaya) (memberi alasan penghakiman): Kedua-dua rayuan ini telah didengar bersama oleh sebab hujah-hujah yang dibangkitkan adalah sama. Setelah mendengar kedua belah pihak kedua-dua rayuan telah dibenar dan mahkamah ini juga telah memulih kembali dan mengesahkan pampasan yang telah dibuat oleh Pemungut Hasil Tanah. Alasan-alasan memulih kembali pampasan Pemungut Hasil Tanah adalah seperti berikut.

Rayuan No 01-2-90 dijadikan panduan. Dalam rayuan ini, pampasan yang diberi oleh Pemungut Hasil Tanah ialah $8,971 dan yang dituntut oleh responden di Mahkamah Tinggi ialah $51,692. Setelah mendengar hujah-hujah kedua belah pihak YA hakim Mahkamah Tinggi telah memberi pampasan sebanyak $49,842.

Responden ialah penyewa dan penghuni tingkat bawah sebuah bangunan di No 11, Jalan Raja Chulan, Kuala Lumpur dan responden dalam rayuan No 01-64-89 ialah penyewa dan penghuni di tingkat atas bangunan yang sama. Tuan tanah dalam kedua-dua rayuan adalah Ideal Home Development Sdn Bhd.

Tarikh pengambilan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 ialah 2 Ogos 1984. Luas tanah ialah 1,580 kaki persegi dan bangunan tersebut ialah rumah kedai.

Perbicaraan di hadapan Pemungut Hasil Tanah berkenaan dengan kedua-dua responden telah diadakan pada 17 September 1985 dan pampasan diberi kepada responden dalam No 01-64-89 ialah $13,291.20. Dalam perbicaraan di hadapan Pemungut Hasil Tanah kedua-dua responden hadir dan pada hari perbicaraan disambung pada 19 September 1985, wakil daripada Bandaraya juga hadir.

Dua prinsip dasar timbul dalam rayuan ini. Yang pertama ialah pemakaian peruntukan statut iaitu peruntukan yang terkandung dalam Jadual Pertama, Akta Pengambilan Tanah 1960. Dua peruntukan yang terpakai dalam rayuan ini. Yang pertamanya ialah s 4 iaitu peruntukan yang memberi had kepada suatu award perintah pampasan. Mengikut s 4 jika seseorang yang mempunyai kepentingan telah membuat penilaian atau tuntutan pampasan, perintah pampasan hendaklah tidak lebih dari penilaian atau tuntutan itu. Peruntukan yang kedua dalam s 4 juga menyatakan bahawa jika seseorang yang ada kepentingan tidak membuat atau enggan membuat tuntutan dengan sebab-sebab yang mencukupi yang dibenarkan oleh hakim, orang itu hendaklah tidak diberi pampasan lebih daripada pampasan yang telah diperintahkan oleh Pemungut Hasil Tanah setelah mendengar perbicaraan di bawah s 12 dalam Akta tersebut.

Adalah didapati jelas dalam rekod rayuan ini bahawa kedua-dua responden tidak membuat apa-apa tuntutan atau penilaian kepada Pemungut Hasil Tanah. Apabila perintah Pemungut Hasil Tanah dirujuk kepada Mahkamah Tinggi, tidak ada alasan diberi mengapa tuntutan atau penilaian tidak dibuat. Walau bagaimanapun YA hakim yang mendengar rujukan telah dengan sendirinya memberi kebenaran dengan alasan seperti yang terkandung dalam penghakimannya di muka 12 rekod rayuan yang berbunyi seperti berikut:

> Saya berpendapat tanpa bantahan dari pihak peguam Pemunggut Hasil Tanah kesimpulannya ialah mereka telah membenarkan pada dasarnya tuntutan ini dibuat, sungguhpun ia tidak dilakukan di hadapan Pemungut Hasil Tanah.

Alasan yang diberi oleh YA hakim ini tidak boleh diterima kerana mahkamah tidak boleh menganggap bahawa oleh sebab peguam bagi pihak Pemungut Hasil Tanah tidak membuat bantahan, peruntukan statut boleh diabaikan. Maksud peruntukan s 4 Jadual Pertama ialah untuk membolehkan Pemungut Hasil Tanah membuat perbandingan sebelum mencapai satu pampasan yang

munasabah. Ini juga bermakna jika pemohon gagal atau enggan memberi penilaian atau tuntutan maka pampasan adalah tertakluk kepada budibicara Pemungut Hasil Tanah. Peruntukan statut itu juga berkehendakkan bahawa budibicara Pemungut Hasil Tanah dalam keadaan yang sedemikian tidak boleh disangkal melainkan terlebih dahulu pemohon memberi alasan atas kegagalan atau keengganannya membuat penilaian dan tuntutan yang boleh diterima sebagai alasan yang cukup oleh hakim Mahkamah Tinggi. Ini telah tidak berlaku dalam kedua-dua kes ini.

Peruntukan statut yang kedua yang hendak dipakai dalam rayuan ini ialah s 2 Jadual Pertama Akta tersebut. Seksyen 2 jelas maksudnya bahawa untuk mencapai satu amaun pampasan di bawah Akta itu perkara-perkara yang disenaraikan di bawah s 2 hendaklah diambil kira dan perkara lain *tidak* boleh diambil kira. Perenggan (d) walaupun luas skopnya, iaitu sebagai tambahan kepada perkara yang disebut dalam perenggan (c) tidaklah bermakna tuntutan yang tidak berasas atau tidak terbukti boleh dibuat untuk meningkatkan lagi had amaun pampasan. Sebagai contoh kami berpendapat bahawa YA hakim Mahkamah Tinggi telah terkeluar daripada skop perenggan (d) Jadual Pertama dengan memberi pampasan berkenaan dengan belanja pengiklanan dan belanja harga kertas (butiran 1 dalam penghakiman), harga membaiki rumah yang jelas mengikut keterangan dibuat dalam atau sebelum tahun 1972 (butiran 2 dalam penghakiman), perbelanjaan perundangan dan cukai setem dan perbelanjaan profesion (butiran 4 dan 5 dalam penghakiman), pembayaran 'goodwill' (butiran 7 dalam penghakiman) dan akhir sekali pembayaran kononnya sebagai pampasan di bawah Akta Pengawalan Sewa (Rent Control Act) (butiran 8 dalam penghakiman). Semua pampasan yang disebutkan itu adalah dibuat berdasarkan semata-mata dengan cara spekulasi.

Dengan alasan seperti disebut di atas, kedua-dua rayuan telah dibenarkan dan perintah pampasan Pemungut Hasil Tanah dipulihkan kembali. Oleh sebab kesilapan yang membawa kepada jumlah pampasan yang terlalu berlebihan dilakukan oleh YA hakim sendiri, maka mahkamah ini tidak membuat perintah kos rayuan terhadap kedua-dua responden.

Rayuan-rayuan dibenarkan.

Peguamcara: *Gill & Tang.*

Dilapurkan oleh *Prof Ahmad Ibrahim*

Kirames Sdn Bhd v Federal Land Development Authority

HIGH COURT (KUALA LUMPUR) — CIVIL SUIT NO C22-118-86
ZAKARIA YATIM J
7 NOVEMBER 1990

Arbitration — Interlocutory injunction — Arbitration clause — Application for stay of proceedings by defendant — Subsequent application to set aside interlocutory injunction — Whether court had jurisdiction — Arbitration Act 1952, s 6

Civil Procedure — Interlocutory injunction — Arbitration clause — Application for stay of proceedings by defendant — Subsequent application to set aside interlocutory injunction — Whether court had jurisdiction — Arbitration Act 1952, s 6

Banking — Performance guarantee or bond — Whether document a performance guarantee — Demand for payment — No allegation or evidence of fraud — Whether payment can be restrained

The plaintiff and defendant entered into an agreement whereby the defendant agreed to supply to the plaintiff reinforced concrete spun pipes. As a condition precedent to the execution of the agreement, the plaintiff was required to deposit a sum equivalent to 5% of the value of the contract as the security deposit. A dispute arose and the plaintiff commenced proceedings and obtained an ex parte injunction restraining the defendant from any act of whatsoever nature in relation to the security deposit and maintain the status quo pending the outcome of the suit. By consent, the defendant subsequently obtained a stay of the proceedings pursuant to a provision of the Arbitration Act 1952. The defendant then applied to set aside the injunction. The issues before the court were (i) whether the court had power to set aside the injunction when a stay of proceedings had been granted on the application of the defendant; (ii) the nature of the security deposit; and (iii) whether the injunction ought to be set aside.

Held, allowing the defendant's application:

(1) Under s 6 of the Arbitration Act 1952, a party to a proceeding may, before taking any other steps to the proceedings, apply to the court for a stay of the proceedings to enable the parties to the proceedings to refer their dispute to arbitration. Although a consent order for the stay of proceedings was obtained by the defendant, the defendant is still at liberty to proceed with an application for an interlocutory injunction or apply to set aside an ex parte injunction. The court has power to grant interlocutory and auxiliary relief.

(2) A performance guarantee or performance bond is a guarantee given by a bank on behalf of its customer that the customer will duly carry out the contract of sale. It is clear that the security document is a guarantee given on behalf of the plaintiff for the due performance of the contract and therefore a performance guarantee or performance bond.

(3) Except when there is a clear case of fraud, the defendant in the present case is entitled to demand payment under the terms of the security guarantee. There is no evidence of fraud and the injunction is therefore set aside.

[Bahasa Malaysia summary

Plaintif dan responden telah membuat perjanjian bahawa defendan akan membekalkan kepada plaintif 'reinforced concrete spun pipes'. Sebagai syarat terdahulu kepada pelaksanaan